山景邨業主立案法團

第八屆管理委員會第一次

2025 年度業主周年大會會議記錄

日期: 2025 年 4 月 27 日(星期日)
時間: 下午二時正
地點: 山景邨足球場

出席委員：

張全小燕女士	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會主席
歐陽耀忠先生	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會秘書
凌碧花女士	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會委員
梁碧珊女士	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會委員
曹潔齊女士	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會委員
彭俊先生	山景邨業主立案法團第八屆管理委員會委員(房屋署代表)

嘉賓：

陳智康律師	法團常年法律顧問「鍾沛林律師行」代表
鄭嘉欣女士	屯門民政事務處聯絡主任
鄭文德警長	屯門警民關係組社區聯絡主任
鍾健峰先生	屯門區議員
徐　帆先生	屯門區議員

大會司儀：

趙惠茵小姐	置佳物業服務有限公司 – 助理物業經理

記錄：黃亦康先生　置佳物業服務有限公司 – 高級物業主任

於大會正式開始前，大會司儀介紹出席的山景邨業主立案法團第八屆管理委員會成員，及各出席嘉賓。

大會司儀報告，截至下午 2 時 00 分，親身出席業戶連同委任其他人士代表出席是次大會之業主合共 571 名，相當於屋邨總業主人數約 11.80%，已符合香港法例第 344 章《建築物管理條例》之法定出席人數，不少於屋邨業主總人數 10%的要求，管理委員會主席張全小燕女士宣佈山景邨 2025 年度業主周年大會正式開始。

(1) 主席報告

感謝各位業主及嘉賓出席山景邨 2025 年度業主周年大會，今天大會主要是議決揀選「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商。

以前的管理委員會任期超過十年，管理不善；現屆管理委員會一直審慎理財，嚴謹地監控屋邨開支、認真審批各項招標報價等文件；並為屋邨積極研究及開拓引進各類可行增加管理費以外的收入，包括：安裝太陽能板、安裝 LED 燈等，以減輕支出項目的負擔；現在的管理委員會經過這三年多以來艱苦努力，日夜辛勞，期望讓山景居民有一個安全、潔淨、舒適、便利的家園。

法團希望山景邨居民繼續支持法團工作，向法團多提供意見，讓山景邨能夠有不斷的改善，令本邨更盡善盡美，各居民能安居樂業，多謝各位。

(2) 財務報告

大會司儀報告，由 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日之財政狀況如下：
(未經核數師核實)

項目	港幣$
總收入	HK$ 49,124,306.61
總支出	HK$ 55,187,557.20
總盈餘/(虧損)	(HK$ 6,063,270.59)
大維修基金結存	HK$ 151,625,827.02

- 早前法團及管業處就大廈公契(DMC)內容，財務賬目應劃分 3 部份，分別包括 i) 屋邨公用地方與設施(ECA)，ii) 住宅公用地方(RCA)，iii) 主要維修工程(維修基金)，已咨詢法律意見；法團法律顧問已為山景邨出具 2023-24 及 2024-25 年度預算案分攤的法律意見，並確認預算案分攤是按照山景邨公契所規定，分攤方式正確，而有關山景邨 2023-24 及 2024-25 年度財務預算報告已於 2025 年 1 月 11 日張貼各座大堂及山景邨網頁，並於 2025 年 3 月 13 日法團常務會議重申通過。

- 今次業主大會將會議決揀選「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商 (2018.04.01-2025.03.31，7 年)。

(3) 議決揀選「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商

「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商報價邀請狀況：

承辦商名稱	回標狀況
1) 嘉達會計師事務所有限公司	已回標
2) 駿誠會計師事務所	已回標
3) 香港智華會計師事務所	已回標
4) 畢馬威會計師事務所	已回標
5) 霍陳梁溫會計師行	沒有回標
6) 班利仕會計師事務所有限公司	沒有回標
7) 勞志皐會計師行	沒有回標
8) 黃龍德會計師事務所有限公司	沒有回標
9) 盧郭許會計師行	沒有回標
10) 恒利投資及管理有限公司	沒有回標
11) 聯卓會計師事務所有限公司	沒有回標
12) 劉張馮陳會計師事務所	沒有回標
13) 天譽會計師事務所	沒有回標

共邀請 13 間公司報價，有 4 間公司報價。

因早前議決通過之承辦商「駿誠會計師事務所」未完成報告，是次投標最低標價比之前的價格更低，而之前承辦商未有進行任何工作，故沒有任何損失或賠償；是次大會需要放棄之前已揀選「2018-2024 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商(2018.04.01-2024.03.31，6 年)及議決通過揀選最低標價的核數師為「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商(2018.04.01-2025.03.31，7 年)。

2018 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日財政年度核數師報價分析

就聘用「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商，管業處於 2025 年 3 月 25 日發出報價邀請，截止報價日期為 2025 年 4 月 7 日，共有 4 間公司報價，結果如下：

服務項目 ＼ 承辦商名稱		嘉達會計師事務所	駿誠會計師事務所	香港智華會計師事務所	畢馬威會計師事務所
項目 1	2018年4月1日至2019年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 2	2019年4月1日至2020年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 3	2020年4月1日至2021年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000

項目 4	2021年4月1日至2022年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 5	2022年4月1日至2023年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 6	2023年4月1日至2024年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 7	2024年4月1日至2025年3月31日核數報告	HK$10,000	HK$14,000	HK$25,000	HK$75,000
項目 1 至 7 總價：		**HK$70,000**	**HK$98,000**	**HK$175,000**	**HK$525,000**

是次最低標價的核數師為「嘉達會計師事務所」。

經大會司儀簡介投票程序後，出席業主隨即進行投票，選票在大會律師及兩名業主監察下進行點算，有關投票結果如下：

議程(3) 投票結果				
序號	議決揀選「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」承辦商：放棄之前(6 年)已揀選之承辦商及議決通過揀選最低標價核數師「嘉達會計師事務所」為「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」(7 年)承辦商	所得業權份數	佔百份比(%)	議決結果(✓)
A	贊成	27,680	97.43%	✓
B	反對	730	2.57%	
廢票：	3 張　　總業權份數：	28,410		

根據以上投票結果，『贊成』獲得最多業權份數支持，並且超過總投票業權份數的 50%，故通過放棄之前(6 年)已揀選之承辦商及通過議決揀選『嘉達會計師事務所』為山景邨「2018-2025 年度山景邨管理帳目核數報告」(7 年)承辦商。

大會司儀表示是次業主大會所有議程已經完成，管理委員會主席張全小燕女士宣佈山景邨 2025 年度業主周年大會正式結束，並向各出席大會的業戶致謝。

會議結束時間：下午 2 時 31 分

張全小燕

山景邨業主立案法團
第八屆管理委員會
主席　張全小燕

2025 年 4 月 28 日